

DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE
DELIMITACIÓN DE PLANES PARCIALES DE DESARROLLO
Proceso Institucional M-PD-157
Septiembre 23 de 2016

PLAN PARCIAL SANTA FE 53

El presente análisis, cuyo objetivo es definir la viabilidad de la predelimitación del Plan Santa Fe 53, se desarrolla teniendo en cuenta, las disposiciones técnicas y ambientales contenidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 "Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003. Para el análisis se realizó la revisión documental en el archivo de la Secretaría Distrital de Planeación.

La delimitación preliminar del Plan Parcial Santa Fe 53, se encuentra identificada en el Plano "Delimitación preliminar de Planes Parciales y suelos pertenecientes a elementos de cargas generales", el cual hace parte integral del Decreto Distrital 436 de 2006.

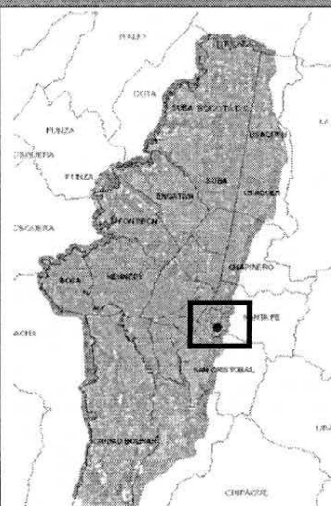
ANTECEDENTES DE LA PREDELIMITACIÓN

Identificación de los predios en tratamiento de desarrollo

LOCALIZACIÓN DEL ÁREA PREDELIMITADA



Localización General



Localización en Bogotá

Carrera 30 N. 25 - 90
 Código Postal 111311
 Pisos 1,5,8 y 13
 PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
 Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

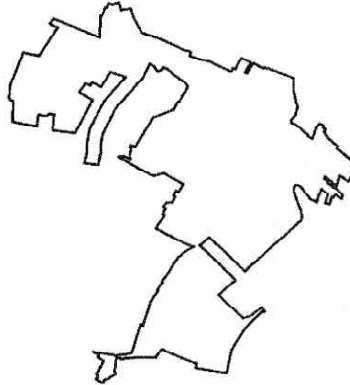
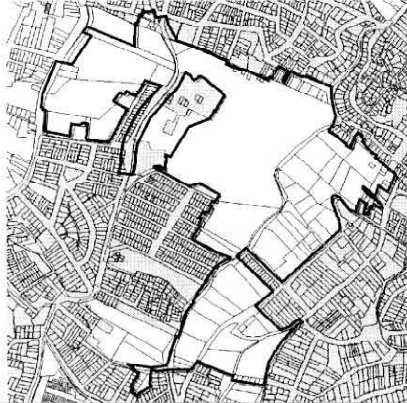


ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

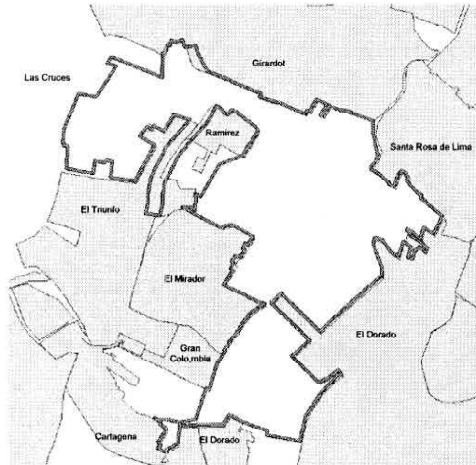
UBICACIÓN Y LÍMITES DEL ÁREA PREDELIMITADA

Precisión del polígono



Como primera medida para determinar los límites del área en estudio, se precisó el polígono correspondiente con referencia en las capas de predios, urbanismos y barrios legalizados de la Base de Datos Geográfica Corporativa - BDGC, en concordancia con los criterios establecidos en los artículos 33 del Decreto Distrital 190 de 2004 y 4 del Decreto Distrital 436 de 2006; de donde resulta un área total de 179.404,56 m² o 17,9 Has., en proyección horizontal, calculada en el medio digital.

Límites



Norte: Barrio Girardot y Barrio Santa Rosa de Lima

Oriente: Barrio El Dorado

Sur: Barrio El Dorado, Barrio Cartagena y Barrio El Triunfo.

Occidente: Barrio Gran Colombia, Barrio El Mirador, Barrio Ramírez y Barrio El Triunfo.

Localidad	03 - Santa Fe
UPZ	96, Lourdes
Coordenadas medias aprox.	X: 100379 Y: 98582

Límites (Calles carreras)

Norte	Calle 1D Calle 1F
Oriente	Carrera 5 Este Carrera 6 Este Carrera 7 Este
Sur	Diagonal 1B
Occidente	Carrera 2 Carrera 1A Este

PREDIOS INCLUIDOS EN LA PREDELIMITACIÓN

Según la Base de Datos Geográfica Corporativa - BDGC, la delimitación preliminar para el Plan Parcial Santa Fe 53 comprende ciento tres predios (103) predios, cuya información básica es la siguiente:

No.	CHIP	PREDIO	DIRECCIÓN	MATRICULA	AREA TERRENO
1	AAA0033PDFT	0032038009	CL 1D 5 43 ESTE	050C00000000	235,00000000
2	AAA0033PSZE	0032090204	KR 5 ESTE 1 10	050S00507658	340,00000000
3	AAA0033PTAF	0032090205	KR 5 ESTE 1 20	050S00507617	349,30000000
4	AAA0033PTCX	0032090206	KR 5 ESTE 1 30	050S00616196	2064,60000000
5	AAA0033PTDM	0032090207	KR 5 ESTE 1 40	050C00284739	2595,20000000
6	AAA0033PTEA	0032090208	KR 5 ESTE 1 62	000000000000	1944,20000000
7	AAA0033PTFT	0032090209	KR 5 ESTE 1 66	050S40021292	1615,20000000

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

8	AAA0033PTHY	0032090210	KR 5 ESTE 1 88	050C01035129	4295,60000000
9	AAA0033PTJH	0032090211	KR 5 ESTE 1A 04	050S00284270	1651,10000000
10	AAA0033PXYX	0032090426	CL 1 BIS 6 29 ESTE IN 1	050S00910464	2594,60000000
11		0032090434	CL 1 BIS 6 11 ESTE		0,00000000
12	AAA0033PYDE	0032090501	CL 1 BIS 6 30 ESTE	050C40180799	1019,90000000
13	AAA0033PYEP	0032090502	CL 1 BIS 6 14 ESTE	001 368 0850	148,00000000
14	AAA0033PYHK	0032090503	KR 6 ESTE 1 28	050S00045062	223,70000000
15	AAA0033PUTD	0032090504	KR 6 ESTE 1 42	050S00436530	785,00000000
16	AAA0033SLBS	0032093947	CL 1 6A 34 ESTE	050S00884429	135,00000000
17	AAA0033SLCN	0032093948	CL 1 6A 28 ESTE	050S00853975	103,00000000
18	AAA0033SLDE	0032093949	CL 1 6A 22 ESTE	050S00878526	138,00000000
19	AAA0209ZCSK	0032093950	CL 1 6A 16 ESTE MJ	050-	0,00000000
20	AAA0033SLEP	0032093950	CL 1 6A 16 ESTE	050S01165843	69,00000000
21	AAA0033SLHK	0032093952	CL 1 6A 06 ESTE	050C00893793	135,00000000
22	AAA0172RFXR	0032093955	CL 1 6A 10 ESTE	050S00938710	135,00000000
23	AAA0033SLJZ	0032097801	KR 6 ESTE 1A 31	050C00000000	1568,60000000
24	AAA0033SLKC	0032097802	KR 5 ESTE 1A 26	050S00129440	3200,00000000
25	AAA0033SLLF	0032097803	KR 5 ESTE 1A 38	000000000000	1484,00000000
26	AAA0033SLMR	0032097804	KR 5 ESTE 1A 44	050C01657793	837,60000000
27	AAA0033SLNX	0032097805	CL 1A BIS A 5 51 ESTE	050C01469588	942,00000000
28	AAA0033SLOM	0032097807	CL 1A BIS A 5 48 ESTE	050S00592655	871,25000000
29	AAA0033SLPA	0032097808	CL 1A BIS A 5 40 ESTE	050S01149948	850,70000000
30	AAA0033SLRJ	0032097810	KR 5 ESTE 1A 54	050C01158937	644,80000000
31	AAA0033SLSY	0032097811	KR 5 ESTE 1A 60	001 691 1825	2586,00000000
32	AAA0033SLTD	0032097812	KR 5 ESTE 1A 72	050C00462663	2930,40000000
33		0032097819	CL 1C BIS 5 87 ESTE CL 1C BIS 5 93 ESTE		0,00000000
34	AAA0033SMJH	0032097820	IN 1	050C01216550	81,40000000
35	AAA0033SMKL	0032097821	CL 1C BIS 6 03 ESTE CL 1C BIS 6 05 ESTE	050C00749454	111,50000000
36	AAA0033SMLW	0032097822	IN 1	050S40003363	73,80000000
37	AAA0033SMOE	0032097824	KR 7 ESTE 1C 11	050S00938726	69,80000000
38	AAA0033SMPP	0032097825	CL 1B BIS A 6 05 ESTE CL 1B BIS 6 02 ESTE	050C01353348	2620,20000000
39	AAA0033SMSK	0032097826	IN 1 CL 1B BIS 6 02 ESTE	050C00995118	1213,20000000
40	AAA0033SMTO	0032097828	IN 3	050C00935933	1482,60000000
41	AAA0033SMUZ	0032097830	KR 6 ESTE 1B 13	050-	417,90000000
42	AAA0172RFYX	0032097831	KR 6 ESTE 1B 07 MJ	0000	0,00000000
43	AAA0033SMWF	0032097832	CL 1A BIS A 5 64 ESTE	050S01273219	885,60000000
44	AAA0033SMXR	0032097833	CL 1A BIS A 5 61 ESTE	050C01364844	366,10000000
45	AAA0033SMYX	0032097834	CL 1A BIS A 5 69 ESTE	050C00068052	216,00000000
46	AAA0033SMZM	0032097835	KR 6 ESTE 1A 45	050C01588266	232,70000000
47	AAA0033SNAW	0032097836	KR 6 ESTE 1A 41	050C01571780	333,30000000
48	AAA0033SNBS	0032097837	KR 6 ESTE 1A 37	000000000000	558,00000000
49	AAA0033SNCN	0032097838	CL 1A BIS A 5 65 ESTE	050C00641366	216,00000000
50	AAA0172RFZM	0032097840	KR 7 ESTE 1B 85	050S40025643	197,00000000
51	AAA0172RHAF	0032097841	KR 7 ESTE 1B 91	050S40025642	194,00000000
52	AAA0033SMMS	0032097842	KR 7 ESTE 1B 67	050S00518052	1253,60000000

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

53	AAA0033TERJ	0032101215	KR 4B ESTE 0 20	050C00119555	192,50000000
54	AAA0033TESY	0032101216	KR 4B ESTE 0 30	050C00085502	189,40000000
55	AAA0033TETD	0032101217	KR 4B ESTE 0 40	050-00000000	274,66000000
56	AAA0033TEUH	0032101219	DG 2B SUR 5 35 ESTE	050C01795622	86,20000000
57	AAA0228BEZE	0032101230	KR 4B ESTE 0 36	050C00265307	191,10000000
58	AAA0033TTKL	0032102701	KR 5 E 1A 05	050C00135472	1906,21000000
59	AAA0033TYRJ	0032103901	CL 1B 1B 11	050C	2802,30000000
60		0032103903	KR 3 1B 50		29,55000000
61	AAA0033UDEP	0032103904	KR 3 1B 30	050S40277704	339,00000000
62	AAA0033UDHK	0032103906	KR 3 1B 64	050C00000000	730,30000000
63	AAA0033UDJZ	0032103907	KR 3 1B 78	050C01456534	470,40000000
64	AAA0033UDKC	0032103908	KR 3 1B 82	050C01456533	355,00000000
65	AAA0033WDCN	0032103911	TV 2A 1C 55	050C01452263	2518,00000000
66	AAA0033WDDE	0032103912	TV 2A 1C 35	050-01452260	2138,70000000
67		0032103914	KR 1A 1C 07 MJ		
68	AAA0033WDHK	0032103915	KR 1B 1B 83	050S00000000	60,00000000
69	AAA0033WDJZ	0032103916	KR 1B 1B 79	050C00000000	64,00000000
70	AAA0154UPDE	0032103918	KR 1B 1B 07	050C00687957	147,00000000
71	AAA0172RHOE	0032103922	TV 2A 1C 81	050C01452262	163,00000000
72	AAA0222ZUAW	0032103927	KR 3 1B 56	050C01460635	8793,45000000
73		0032103928	KR 3 1C 18 TO 7 AP 202		34,28000000
74	AAA0181BMRJ	0032104014	CL 1A BIS A 2A 39 ESTE	050-00000000	70,80000000
75	AAA0172RHPP	0032104015	CL 1A BIS A 2A 45 ESTE	0000	60,00000000
76		0032104201	KR 5 ESTE 1A 35 CL 1A BIS A 2A 40		0,00000000
77	AAA0033WFMR	0032104202	ESTE	050C00000000	72,00000000
78		0032104901	KR 1A 1C 02		0,00000000
79	AAA0033WPKC	0032104903	TV 2A 1C 80	050C00699901	536,00000000
80	AAA0235AEEA	0032104915	KR 1A 1C 02 IN 60	050C01839143	54,31000000
81	AAA0235AEAF	0032104917	KR 1A 1C 02 IN 68	050C01839150	75,38000000
82	AAA0239XAMR	0032104918	KR 1A 1C 02 IN 43	050C01839152	72,00000000
83	AAA0235ADZE	0032104919	KR 1A 1C 02 IN 69	050C01839149	68,43000000
84	AAA0236WAHK	0032104920	KR 1A 1C 02 IN 65	050C01839157	81,90000000
85	AAA0236BRMR	0032104974	KR 1A 1C 02 IN 57	050C01839154	72,00000000
86		0032110702	TV 2A 1F 03		269,80000000
87	AAA0033XUMR	0032112801	KR 5 ESTE 1D 07	050S00000000	185,30000000
88	AAA0033XUNX	0032112802	CL 1F 2 43 ESTE	050S00000000	186,20000000
89	AAA0033XUOM	0032112803	CL 1F 2 27 ESTE	050C00214413	362,00000000
90		0032112804	CL 1F 2 15 ESTE		0,00000000
91	AAA0033XUSY	0032112805	CL 1F 2 07 ESTE	050C00162089	105,10000000
92		0032112807	CL 1F 1A 63 ESTE		107,00000000
93	AAA0033XUZE	0032112809	CL 1F 1A 51 ESTE	050C00156390	112,00000000
94	AAA0033XWAW	0032112810	CL 1F 1A 45 ESTE	050C00156496	111,00000000
95	AAA0033XWBS	0032112811	CL 1F 1A 39 ESTE	050C00160909	109,00000000
96		0032112812		050C00217624	113,20000000
97	AAA0033XWEP	0032112813	CL 1F 1A 27 ESTE	050C00225687	116,00000000

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

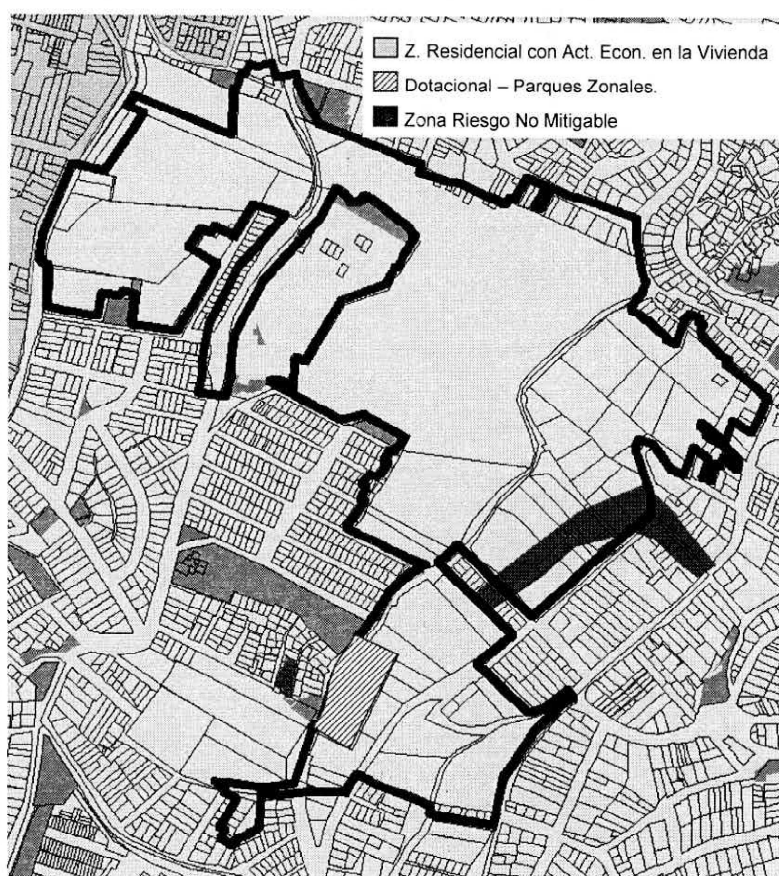
98	AAA0239FDAF	0032112819	CL 1F 1A 69	050C00221000	334,10000000
99	AAA0033YEWf	0032113701	TV 2A 1D 07	050S00000000	56,00000000
100	AAA0033YEXR	0032113702	CL 1D 2B 02	050C00000000	36,00000000
101	AAA0033YEYX	0032113703	CL 1F 2A 07	050C00000000	675,40000000
102	AAA0033YFPA	0032113715	CL 1F 2A 05	050C00301650	85,00000000
103	AAA0033YFRJ	0032113716	CL 1F 2A 03	050C00000000	50,80000000

SITUACIÓN URBANÍSTICA DE LA PREDELIMITACIÓN DEL PLAN PARCIAL SANTA FE 53 EN EL MARCO DEL DECRETO DISTRITAL 190 DE 2004

Clasificación y tratamiento: Suelo urbano en Área Residencial con
Actividad Económica en Vivienda y Área de Actividad Dotacional.

Justificación

Mapa N° 25 - USOS DEL SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN (detalle):



El Mapa No. 25 Identifica la totalidad del Plan Parcial como Suelo Urbano. Según el mismo Mapa, el Plan Parcial se encuentra en dos Áreas de Actividad. En su mayoría los predios en el ámbito del Plan Parcial se encuentran catalogados como Residencial con Actividad Económica en la Vivienda, y el resto es un Área de Actividad Dotacional - Parques Zonales.

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

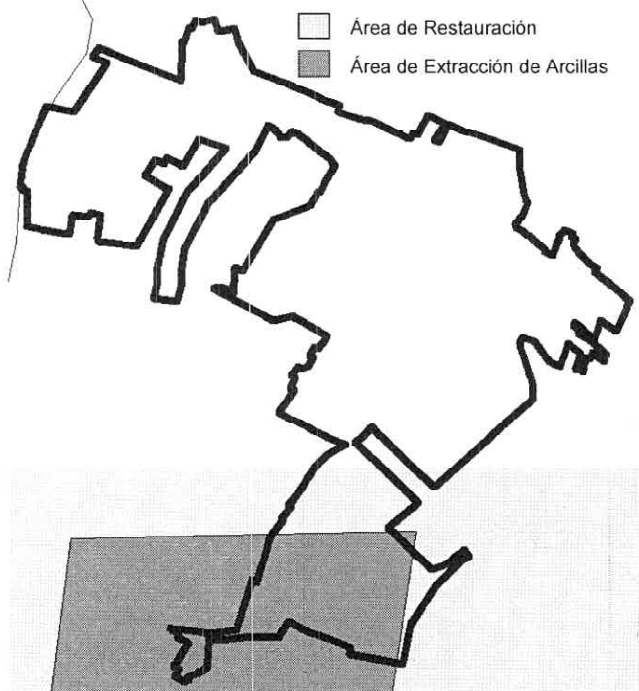
**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

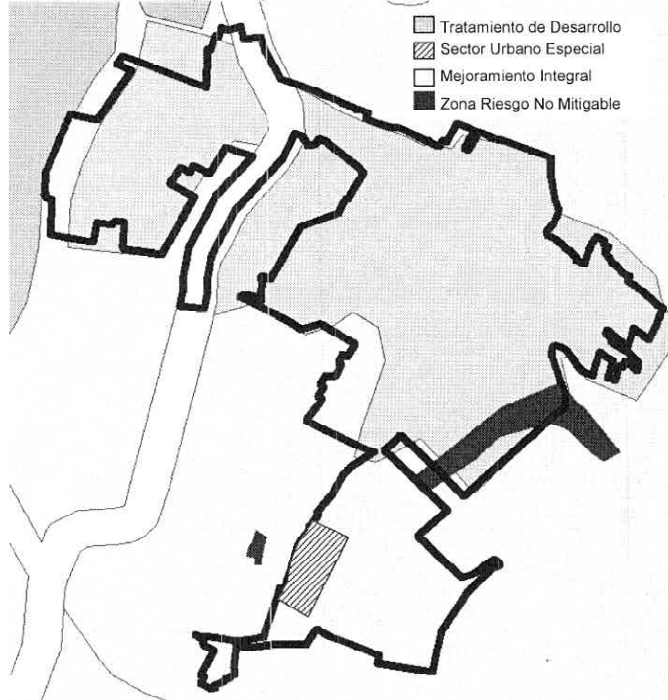
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Mapa N° 26 - USOS DEL SUELO: ÁREAS DE ACTIVIDAD MINERA (detalle):



Según lo estipulado en el Mapa No. 26 Usos del Suelo: Áreas de Actividad Minera, el segmento sur, se encuentra en un Área de Restauración y en un Área de Extracción de Arcillas.

N° 27 - TRATAMIENTOS (detalle):



- Desarrollo
- Urbanos Especiales
- Mejoramiento Integral.

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

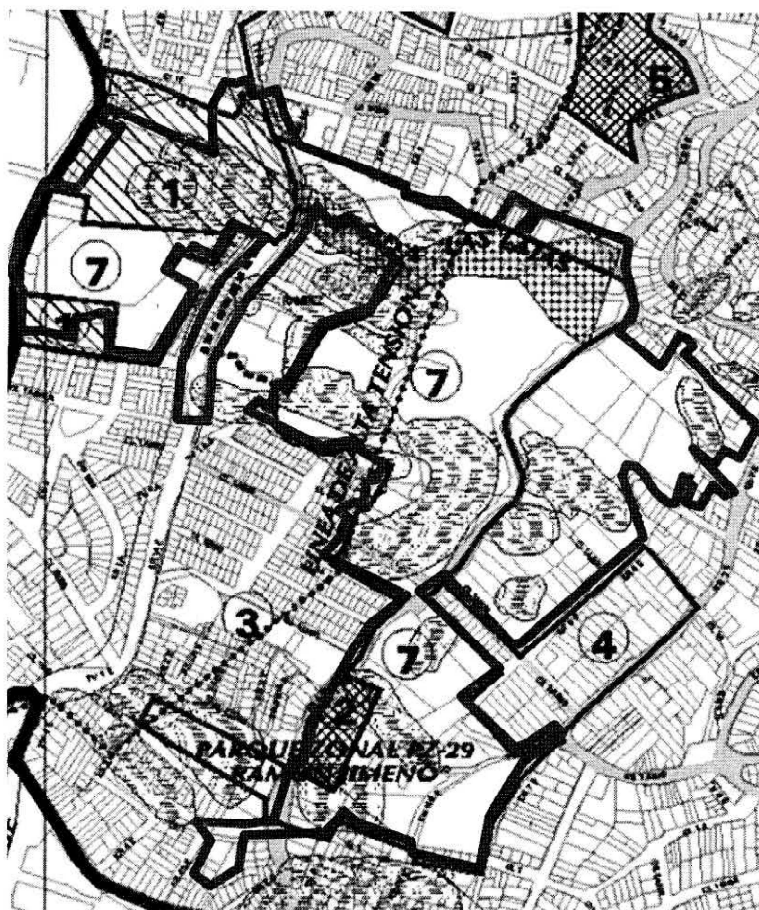
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Situación con respecto a la UPZ N° 96 LOURDES:

La delimitación preliminar para el Plan Parcial Santa Fe 53 cubre parte de los sectores normativos 7 –Área Urbana Integral – Múltiple, en el Tratamiento de Desarrollo, 1- Área de Actividad Residencial – Residencial con Actividad Económica en Vivienda en el Tratamiento de Consolidación y 2- Área de actividad dotacional,- Parque con tratamiento de consolidación de sectores urbanos especiales según la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 96 – LOURDES, reglamentada por el Decreto Distrital 350 del 04 de septiembre de 2006.

Adicionalmente a esto, el Plan Parcial se encuentra afectado por la reserva vial de la futura Av. de los Cerros y por la presencia de una Zona de Manejo y Preservación Ambiental correspondiente a la Quebrada Las Lajas.

Con respecto al Sector Normativo 1, el cual se encuentra dividido en dos globos de terreno, se evidenció que los predios se encuentran desarrollados.



Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



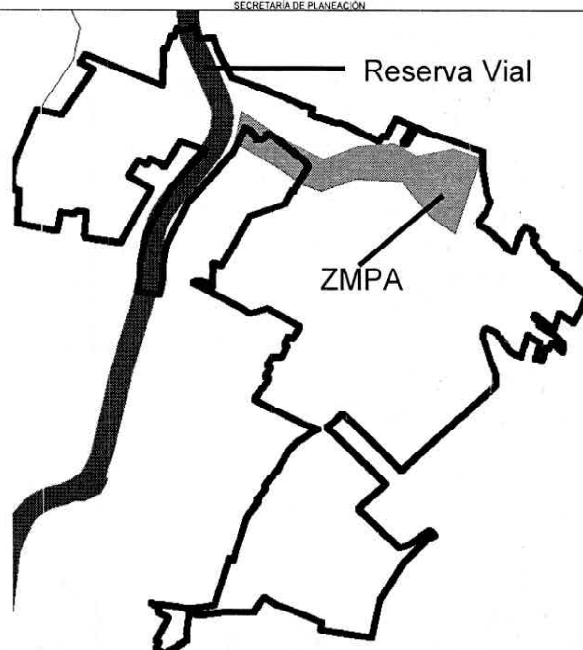
GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN



Identificación de las áreas en tratamiento de desarrollo que requieren Plan Parcial

No se identificaron predios adicionales que debieron ser incluidos en la predelimitación del Plan Parcial.

Consulta de antecedentes en Archivo.

Una vez consultados los predios que conforman el ámbito del Plan Parcial en la Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC – de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP –, y con fundamento en la normatividad Distrital Vigente -Decreto Distrital 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial-POT y Archivo Central Especializado de Planeación Distrital, se identificaron los siguientes planos urbanísticos:

1. Urbanización Balcones del Triunfo aprobado mediante la Resolución No. 0450 del 21 de marzo de 1996 y el Plano No. SC 28/4-00

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

		CLAJAY DE AREAS AREA TOTAL: 100.00 AREA CONSTRUIDA: 10.00 AREA LIBRE: 90.00 AREA RESERVA: 0.00 AREA PROYECTADA: 0.00 AREA OBRERA: 0.00 AREA VENTA: 0.00 AREA ALQUILA: 0.00 AREA RENTADO: 0.00 AREA OTRO: 0.00 AREA TOTAL: 100.00	
CEDULETA DE CESIONES NOMBRE DEL CEDENTE: [] NOMBRE DEL CESIONARIO: [] VALOR DE LA CESION: [] FECHA DE LA CESION: [] LUGAR DE LA CESION: [] OTRO DATOS: []		CUADRO DE ZONAS PRIVADAS NOMBRE DEL DUEÑO: [] NOMBRE DEL USUARIO: [] VALOR DE LA ZONA: [] FECHA DE LA ZONA: [] LUGAR DE LA ZONA: [] OTRO DATOS: []	
LOCALIZACION PLAN: [] HOJA: [] ESCALA: [] AUTOR: [] FECHA: [] LUGAR: [] OTRO DATOS: []		ACEPTACION D.A.P. NOMBRE DEL APROBANTE: [] CARGO: [] FECHA: [] LUGAR: [] OTRO DATOS: []	

2. La Urbanización Condominios de San Sebastian aprobado mediante el Memorando 1131 del 20 de diciembre de 1996 y el Plano No. SC 24/4-0.

3. Desarrollo El Dorado Sur con memorando No. 9002 de 1962 y el plano No. 382/4.

La Dirección de Planes Parciales evidenció en archivo de la Secretaría Distrital de Planeación el memorando 9002 de 1962, que señala la aprobación del plano 382/4, y *“el cual tiene la función de aval para que las zonas de cesión señaladas fueran entregadas por los dueños originales al Distrito, mediante la legalización de las mismas frente a la Personería Distrital”*. Del mismo modo, se revisó el memorando 5805 del 23 de junio de 1981 y el memorando No. 7999 del 10 de octubre de 1972 dirigido a la Secretaría General de la Alcaldía Mayor; documentos en los cuales se establece que el barrio El Dorado Sur fue legalizado en junio de 1961 y el plano aprobado corresponde al No. 382/4 al cual se le otorgó el código 03209.



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

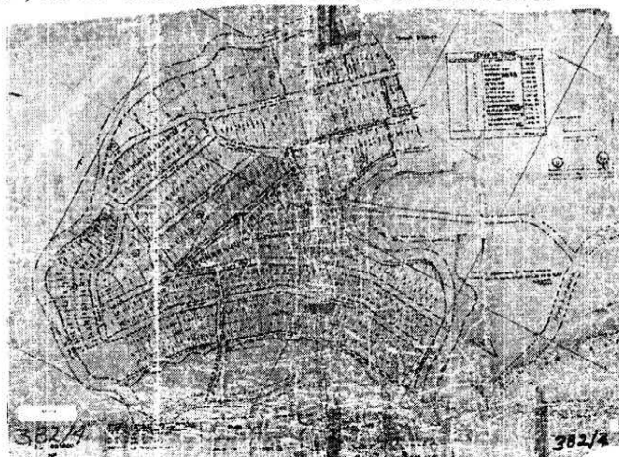
En vista de lo anterior, la Dirección de Planes Parciales concluyó que el Plano 382/4 se encontraba vigente y correspondía a la legalización del Barrio El Dorado Sur. Dado que al excluir el Barrio El Dorado Sur de la predelimitación inicial, el Plan Parcial Santa Fe 53 no contaba con un área de 10 hectáreas, se decidió la eliminación de dicho Plan Parcial.

Al respecto se procedió a enviar las comunicaciones respectivas para la eliminación del Plan Parcial Santa Fe 53 de la Base de Datos Corporativa, y se remitió copia del Documento Técnico de Soporte respectivo a las Curadurías y a la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios, para informarles de tal hecho.

Sin embargo, mediante el radicado No.3-2015-11783 del 21 de agosto de 2015, la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios nos informó lo siguiente:

"De acuerdo con los antecedentes revisados, se colige que el plano de loteo 382/4 inicio trámite, sin embargo, no se encontró documentación que indique que culminó el trámite, no se ubicó acto administrativo de aprobación."

Consultada la base de datos correspondiente a los desarrollos legalizados y/o en trámite, el barrio "El Dorado Sur", no se encontró relacionado en el mismo."



En vista de lo anterior, deben excluirse del área predelimitada del Plan Parcial las zonas que cuentan con urbanismos aprobados, sin incluir el plano No. 382/4 correspondiente al barrio El Dorado Sur.

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



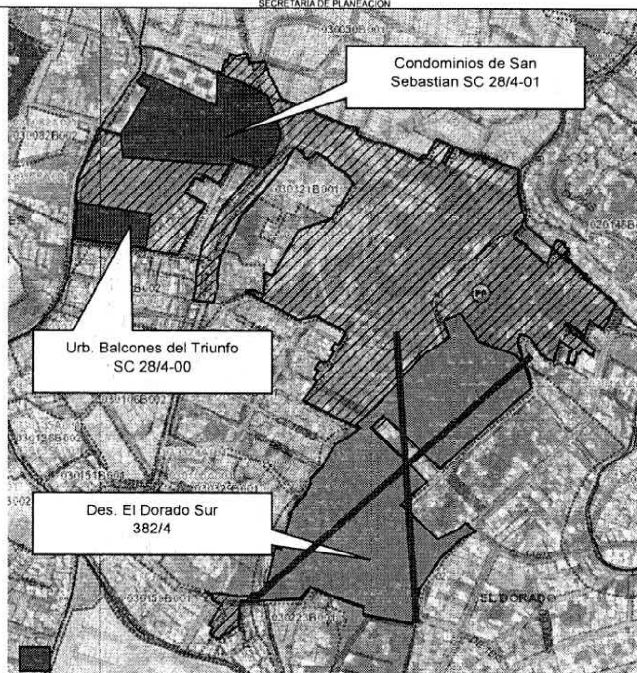
GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN



Revisar la individualización y características de los inmuebles, así como la titularidad de los derechos reales principales, gravámenes y medidas cautelares sobre el inmueble.

Por tratarse de un estudio tendiente a determinar la viabilidad del plan parcial en el área predelimitada para tal efecto, no se consideró necesaria esta actividad.

Trabajo de campo - Reconocimiento del sitio



Vista general Norte



Urb. Balcones del Triunfo



Condominios de San Sebastian



Desarrollo El Dorado Sur

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Los predios identificados como pertenecientes a los urbanismos Balcones del Triunfo y Condominios de San Sebastian se encuentran urbanizados y construidos, tal como lo muestran las imágenes anteriores.

Para poder tener claridad sobre el estado actual de los predios del ámbito del plan parcial, se dividió en tres zonas. Esta división responde a las características topográficas y de consolidación de los predios.



1. La primera sobre la Carrera 3ª hasta la futura Avenida de los Cerros, corresponde a una zona que presenta una pendiente moderada en relación al resto del polígono. Dicha zona se encuentra parcialmente construida. Se presentan asentamientos informales sobretodo en las zonas perimetrales de los predios de mayor extensión.



Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

2. La zona intermedia que va desde la futura Av. de los Cerros hasta la transversal 5E, presenta fuertes pendientes, con presencia asentamientos informales al borde de las vías.



3. La zona tres está constituida por el área que pertenece al Barrio El Dorado Sur. Esta se encuentra un poco más consolidada. Sin embargo, aquellas áreas con fuertes pendientes se encuentran sin desarrollar.



Solicitud, recepción y análisis de conceptos técnicos.

Según lo estipulado en el Mapa No. 26 Usos del Suelo: Áreas de Actividad Minera,

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

el segmento sur, se encuentra en un Área de Restauración y en un Área de Extracción de Arcillas. Por tal motivo mediante el radicado No. 2-2016-09651 la Dirección de Planes Parciales procedió a solicitar concepto a la Secretaría Distrital de Ambiente en relación a la posibilidad de requerir Plan de Manejo Recuperación y restauración Ambiental – PMRRA.

Al respecto la Secretaría Distrital de Ambiente, mediante el radicado No. 1-2016-28395 del 06 de octubre de 2016, estableció que en el predio con CHIP AAA0033WNYN se presentan las siguientes características:

- No se realiza actividad extractiva de minerales.
- No se ejecutan actividades de reconfiguración morfológica y recuperación o restauración ambiental.
- Se requiere PMRRA.

CONCLUSIONES Y DECISIONES

Una vez revisado Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC – de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP -, y con fundamento en la normatividad Distrital Vigente -Decreto Distrital 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial- POT, el Archivo Central Especializado de Planeación Distrital y con base en la consulta realizada a la Secretaría Distrital de Ambiente, se concluyó lo siguiente:



Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

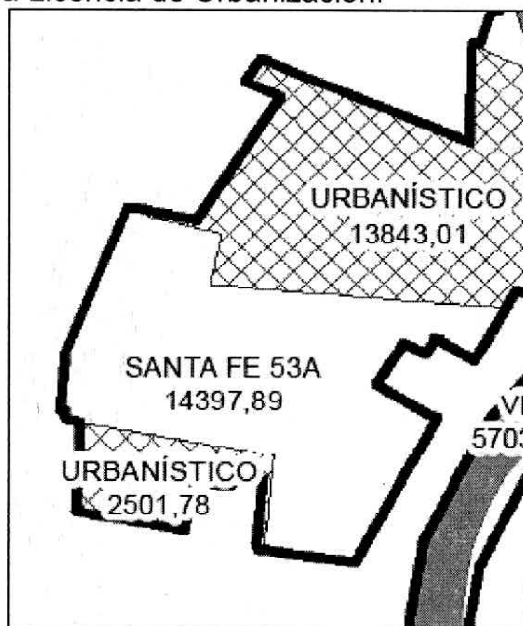
**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Se generó un primer globo localizado en el extremo occidental de la predelimitación; el cual está comprendido por el área restante entre las urbanizaciones Balcones del Triunfo y Condominios de San Sebastian. Según nuestra base de datos, dicho globo cuenta con un área de 14.397,89m² (área identificada con SANTA FE 53 A en el siguiente gráfico). Por estar en suelo urbano, y contar con un área inferior a 10 Hectáreas, el área útil restante del Globo 1 se puede ir directamente a Licencia de Urbanización.



Detalle Globo 1

El segundo globo está comprendido por el predio con CHIP AAA0033WNYN con un área de 42.703,8m². Debido a que el mencionado predio requiere Plan de Manejo de Recuperación y Restauración Ambiental – PMRRA. Dado que para poder ser desarrollado, el mencionado predio debe realizar las acciones necesarias para resolver el pasivo ambiental producto de la extracción minera, se ve inconveniente amarrar al resto de predios, al cumplimiento de esa obligación por parte de un solo propietario.

No obstante lo anterior, es importante establecer si los predios resultantes (al momento de sustraer el predio), pueden cumplir con lo establecido en el parágrafo primero del artículo 17 del Decreto Distrital 327 de 2004, el cual establece lo siguiente:

“(...) Parágrafo 1: En el proceso de urbanización se debe garantizar la conexión del proyecto a la malla vial construida y a las redes de servicios públicos (...)”



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Por tal motivo se debió realizar un análisis del acceso a la malla vial, por parte de los globos resultantes.



Accesibilidad Globo 2



Accesibilidad Globo 3

Al evidenciar que el Globo 2 y el Globo 3, pueden funcionar de manera

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

independiente, es posible que el Globo 2, se separe de la predelimitación inicial del Plan Parcial, para que cumpla con sus obligaciones, previo a un licenciamiento de urbanización.

El tercer globo comprende un área de 83.493,41m². Dicho globo, al igual que el Globo 2, puede desarrollarse de manera independiente; dado que cuenta con acceso a vías locales que los circundan.

Ninguno de los tres globos cuenta con un Área Neta Urbanizable superior a las 10 hectáreas. El segundo globo, pese a que debe desarrollar PMRRA, al no requerir gestión asociada para el cumplimiento de su obligación por pasivos ambientales; no se considera necesario que se desarrolle a través de Plan Parcial. Por tanto podrá solicitar licencia de urbanización directamente a Curaduría Urbana, una vez cumpla con sus obligaciones en relación a la explotación minera del mismo.

Por las razones expuestas, la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación considera que debe eliminarse la predelimitación del Plan Parcial Santa Fe 53, dado que no cumple con los requisitos establecidos para que un predio se desarrolle obligatoriamente a través de plan parcial. Por lo tanto, en el marco de sus competencias, determina eliminar dicha delimitación preliminar contenida en el Plano N° 1 - *"Delimitación Preliminar de Planes Parciales y Suelos pertenecientes a elementos de Cargas Generales"*, adoptado por el artículo 5 del Decreto Distrital 436 de 2006.

Copia del presente estudio se enviará a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la SDP para efecto de la correspondiente actualización del nivel de información "Planes_parciales", en la base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC de la entidad; a los miembros del Comité Técnico de Planes Parciales; y a las Curadurías Urbanas del Distrito Capital.

Aprobó:

Úrsula Ablanque.

ÚRSULA ABLANQUE MEJÍA
Directora de Planes Parciales

Proyectó: Luis Carlos Rosado López, Arquitecto Dirección de Planes Parciales.